

Bindlach – Bindlach

# Eigentumswohnung in zentraler Lage

*Property ID: 23093058*



**PURCHASE PRICE: 159.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 61 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

## At a glance

Property ID	23093058	Purchase Price	159.000 EUR
Living Space	ca. 61 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1997	Usable Space	ca. 7 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	84.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.01.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil		



Property ID: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

## The property



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®

### Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung  
ihrer Immobilie an.

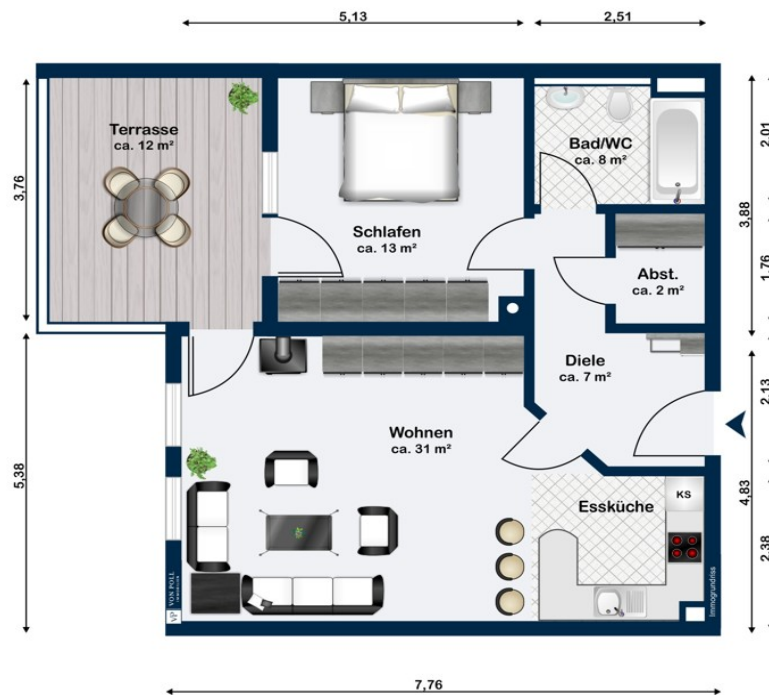
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und  
individuell zu beraten.

**T.: 0171 / 65 42 000**

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

## A first impression

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten und wurde 1999 gebaut. Die Wohnfläche beträgt ca. 61m<sup>2</sup>, die Nutzfläche im Keller ca. 8 m<sup>2</sup>. Die Wohnung besteht aus einem Wohn-Esszimmer mit Küchennische, Schlafzimmer, Bad, Flur und Abstellraum. Die Terrasse ist vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer aus begehbar. Neben der Terrasse befindet sich ein kleiner Gartenanteil mit einer Hecke als Sichtschutz. Die Gemeinschaftsräume , ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller, können mitgenutzt werden. Zwei Stellplätze vor dem Haus gehören ebenfalls zur Wohnung. Die Wohnung ist vermietet, der Mieter hat eine Kündigungsfrist von neun Monaten. Das Hausgeld beträgt ca. 200.- Euro



Property ID: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Details of amenities

- Terrasse und Garten
- zwei Stellplätze
- Kellerraum
- gute Verkehrsanbindung

**Property ID: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach**

## All about the location

Bindlach ist eine Gemeinde im Landkreis Bayreuth und hat ca. 7.300 Einwohnern. Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Allersdorf. Bindlach grenzt im Süden an die kreisfreie Stadt Bayreuth. Die Verkehrsanbindung in alle Richtungen ist sehr gut.

Property ID: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 84.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 23093058 - 95463 Bindlach – Bindlach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mark Beyer

---

Hohenzollernring 73 Bayreuth  
E-Mail: [bayreuth@von-poll.com](mailto:bayreuth@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)